

Csorvás Város Jegyzőjétől  
5920 Csorvás, Rákóczi u. 17.  
Tel: 66/258-001

### **Előterjesztés**

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez  
a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség területi közigazgatásáért felelős államtitkárának utasítása alapján elvégezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát.

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete esetében a vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel, ezért a Békés Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtással élt.

A szakmai segítségnyújtás két önkormányzati rendeletre vonatkozik, nevezetesen:

- 1, A helyi építési szabályzatról ( a továbbiakban: HÉSZ) szóló 7/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet,
- 2, A természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet.

Mindkét önkormányzati rendeletből egyes szakaszokat hatályon kívül kell helyezni, mivel azok olyan szabályozást tartalmaznak, amelyek magasabb rendű jogszabályokkal már szabályozottak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a kimondja, hogy „az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A HÉSZ 27. § (4) bekezdése úgy szól, hogy: „A szennyvíztisztító telep körül 500 m, a dögter körül 1.000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartó telepek 1.000 m-es környezetében lakóépület és élelmiszer-feldolgozó üzem csak előzetes szakhatósági hozzájárulással létesíthető.” A magasabb szintű jogszabály, az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8. ) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a szakhatóságok részvételéről. arról, hogy mely szakkérdések tekintetében melyik szakhatóságok vesznek részt. Tehát önkormányzati rendeletben már nem szabályozható szakhatóságok közreműködése, ezért a HÉSZ 27. § (4) bekezdésének második mondatát hatályon kívül kell helyezni.

A természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28. önkormányzati rendelet 5., 7., 9., és 10. §-a arról rendelkezik, hogy mely építési tevékenységek engedélykötelesek. Az előzőekben idézett Korm. rendelet 1. számú melléklete rendelkezik a nem építési engedély köteles tevékenységekről. Tehát önkormányzati rendeletben ilyen

szabályozás nem szerepelhet. A természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet 5., 7., 9., és 10. §-át hatályon kívül kell helyezni.

A Kormányhivatal szakmai segítségnyújtása kapcsán tájékoztatást nyújtott arról is, hogy az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. Csorvás Város tekintetében az első felülvizsgálat 2016. december 31. napjáig esedékes. A felülvizsgálat elkészítése a megadott határidőig nem valósulhatott meg, az eddig hatályban lévő magasabb szintű szabályozás miatt, ugyanis a településrendezési eszközök tekintetében új eljárási szabályok bevezetését, és új jelkulcsok alkalmazását tervezik alkalmazni, azonban a tervezési gyakorlatban még nem teljesen kiforrottak az alkalmazás szabályai, jogszabály alapján nem volt lehetőség a teljes HÉSZ és szerkezeti terv elkészítésére, módosítására. A napokban, 2016. december 05-én lépett hatályba az egyes kormányrendeleteknek a településképp védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 400/2016. (XII.5.) Kormány rendelet, amely lehetőséget ad arra, hogy a jelenleg hatályos szabályok szerint még 2018. december 31-ig módosíthatók a településrendezési eszközök.

Az utóbbi időben több alkalommal is Képviselő-testületi döntést kellett hozni a helyi építési szabályzat kisebb módosításáról. Ezért javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön arról, hogy elvégezteti a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv felülvizsgálatát, és szükség szerint módosítja azt. A módosítás első lépése, hogy az erre a tevékenységre jogosultsággal rendelkező tervezőt válasszon ki a Képviselő-testület. Ezt követően a felülvizsgálat során a jogszabály szerinti, és a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezése érdekében a tervezők elvégzik a szükséges módosításokat a teljes HÉSZ-re és a településszerkezeti tervre vonatkozóan.

A Kormányhivatal szakmai segítségnyújtásában kifogásolja azt is, hogy a HÉSZ nem tartalmazza az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 5. melléklet szerinti katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit. Ennek az oka az, hogy a helyi építési szabályzatunk elkészítése idején ezt a jogszabályt még nem alkották meg, még nem volt követelmény az elégséges védelmi szint követelményeiről rendelkezni. Ez a hiányosság a HÉSZ módosítási eljárása során pótolható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést, és döntsön arról, hogy a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot módosítja, valamint fogadja el a mellékelt önkormányzati rendeletek módosítását.

Csorvás, 2016. december 18.

Dr. Kerekesné Dr. Mracskó Gyöngyi  
jegyző

Csorvás Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2016. (.....) rendelete

**a helyi építési szabályzatról szóló**

7/2004.(II.27.)

önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, a következőket rendeli el.

1. § Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004.(II.27.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdésében a „Az állattartó telepek 1.000 m-es környezetében lakóépület és élelmiszer-feldolgozó üzem csak előzetes szakhatósági hozzájárulással létesíthető” szövegrész.

2. § Ez a Rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és azt követő napon hatályát veszti.

Baráth Lajos  
Polgármester

Dr.Kerekesné Dr.Mracsó Gyöngyi  
jegyző

Kihirdetve: .....

## INDOKOLÁS

a helyi építési szabályzatról szóló  
7/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet módosító önkormányzati rendelethez

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség területi közigazgatásáért felelős államtitkárának utasítása alapján elvégezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát.

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete esetében a vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel, ezért a Békés Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtással élt a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet kapcsán. Az önkormányzati rendelet egy mondatát hatályon kívül kell helyezni, mivel az olyan szabályozást tartalmaz, amely magasabb szintű jogszabállyal már szabályozott.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a kimondja, hogy „az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (II.24.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdése arról rendelkezik, hogy „A szennyvíztisztító telep körül 500 m, a dögter körül 1.000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartó telepek 1.000 m-es környezetében lakóépület és élelmiszer-feldolgozó üzem csak előzetes szakhatósági hozzájárulással létesíthető.” Az idézett bekezdés második mondata Alaptörvény-ellenes és törvényellenes szabályozást tartalmaz, mivel a magasabb szintű jogszabály, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik a szakhatóságok részvételéről: „Az építésügyi hatóság 6. melléklet I. vagy II. táblázatban felsorolt eljárásában, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésekben, a felsorolt hatóságok szakhatóságként vesznek részt.” Ezért szakhatóságok közreműködése önkormányzati rendeletben nem szabályozható.

Az előzőekben ismertetett tények alapján az önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdésének második mondatát hatályon kívül kell helyezni.

Csorvás, 2016. december 8.

Dr.Kerekesné Dr.Mracskó Gyöngyi

jegyző

Csorvás Város Önkormányzatának Jegyzőjétől

Csorvás Város Önkormányzatának  
Képviselő-testületéhez

### TÁJÉKOZTATÁS

a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet  
módosítása előzetes hatásvizsgálatának eredményéről

Készült: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -a alapján.

A Rendelet módosítás tervezetének címe:

Csorvás Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2016. (.....) rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló  
7/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

**A rendeletmódosítási tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:**

**-Társadalmi, gazdasági hatása:**

A Békés Megyei Kormányhivatal elvégezte Csorvás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004.(II.27.) önkormányzati rendeletének a törvényességi vizsgálatát. A rendelet tartalmaz olyan rendelkezést, amelyet magasabb szintű jogszabály szabályoz.

A Rendelet felülvizsgálatára és módosítására a fentiek miatt van szükség.

**A Rendelet módosításnak:**

**1. költségvetési hatása:**

nem releváns

**2. környezeti, egészségügyi következményei:**

nem releváns

**3. adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

nem releváns

**4. egyéb hatása:**

nem ismert.

**5. a módosított rendelet alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi-, pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak.

**A Rendelet módosításának szükségességét indokolja:**

A helyi építési szabályzat megalkotására, valamint az építésügyi és építés-felügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó szabályozással való összhang megteremtése, a magasabb szintű normákban foglaltakkal azonos rendelkezések hatályon kívül helyezésével.

**A Rendelet módosításának elmaradása esetén várható következmények:**

Ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel (magasabb szintű szabályozással azonos helyi szabályozást vagy mulasztást) a törvényességi felügyelet körében törvényességi felhívással élhet

Csorvás Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2016. (.....) rendelete

**a természeti és építészeti értékek helyi védelméről**  
15/2011.(X.28.)  
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t m ó d o s í t á s á r ó l

(tervezet)

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 11. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv 57.§ (3) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva, figyelemmel az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet előírásaira, a következőket rendeli el.

1. § Hatályát veszti a természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet 5., 7., 9., és 10. §-a.

2. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és azt követő napon hatályát veszti.

Baráth Lajos  
Polgármester

Dr.Kerekesné Dr.Mracskó Gyöngyi  
jegyző

Kihirdetve: .....

## INDOKOLÁS

a természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló  
15/2011. (X.28.) önkormányzati rendeletet módosító önkormányzati rendelethez

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség területi közigazgatásáért felelős államtitkárának utasítása alapján elvégezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát.

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete esetében a vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel, ezért a Békés Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtással élt a természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet kapcsán. Az önkormányzati rendelet egyes szakaszait hatályon kívül kell helyezni, mivel azok olyan szabályozást tartalmaznak, amelyek magasabb szintű jogszabályokkal már szabályozottak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a kimondja, hogy „az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Az természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet 5., 7., 9., és 10. §-a arról rendelkezik, hogy mely építési tevékenységek építési engedélykötelesek. Magasabb szintű jogszabály, az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8. ) Korm. rendelet 1. számú melléklete rendelkezik a nem építési engedély köteles tevékenységekről, ezért önkormányzati rendeletben már nem lehet rendelkezni az építési engedélyköteles tevékenységek köréről.

Az önkormányzati rendelet 5., 7., 9., és 10. §-át hatályon kívül kell helyezni.

Csorvás, 2016. december 8.

Dr.Kerekesné Dr.Mracskó Gyöngyi  
jegyző

## Csorvás Város Önkormányzatának Jegyzőjétől

### Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez TÁJÉKOZTATÁS

a természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.)  
önkormányzati rendelet módosítása előzetes hatásvizsgálatának eredményéről

**Készült: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -a alapján.**

A Rendelet módosítás tervezetének címe:

Csorvás Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2016. (.....) rendelete

A természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló  
15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

#### **A Rendeletmódosítási tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:**

##### **-Társadalmi, gazdasági hatása:**

A Békés Megyei Kormányhivatal elvégezte Csorvás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004.(II.27.) önkormányzati rendeletének a törvényességi vizsgálatát, ezzel egyidejűleg szakmai segítségnyújtást adott a természeti és építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet törvénysértő szakaszaival kapcsolatban is. Az önkormányzati rendelet tartalmaz olyan rendelkezést, amelyet magasabb szintű jogszabály szabályoz, ezért az Alaptörvény-ellenes és törvénysértő szakaszokat hatályon kívül kell helyezni.

A Rendelet felülvizsgálatára és módosítására a fentiek miatt van szükség.

##### **A Rendelet módosításnak:**

###### **1. költségvetési hatása:**

nem releváns

###### **2. környezeti, egészségügyi következményei:**

nem releváns

###### **3. adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

nem releváns

###### **4. egyéb hatása:**

nem ismert.

###### **5. a módosított rendelet alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi-, pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.**

##### **A Rendelet módosításának szükségességét indokolja:**

Az építésügyi és építés-felügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó szabályozással való összhang megteremtése, a magasabb szintű normákban foglaltakkal azonos rendelkezések hatályon kívül helyezésével.

##### **A Rendelet módosításának elmaradása esetén várható következmények:**

Ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel (magasabb szintű szabályozással azonos helyi szabályozást vagy mulasztást) a törvényességi felügyelet körében törvényességi felhívással élhet.